

# 尾張一宮 PA 周辺地区 区画整理事業調査業務委託（その2） 特記仕様書

## 第1章 総則

（適用）

第1条 本特記仕様書（以下「本仕様書」という。）は、一宮市（以下「発注者」という。）が実施する尾張一宮 PA 周辺地区 区画整理事業調査業務委託（その2）（以下「本業務」という。）について適用し、一宮市設計測量等委託契約約款（以下「約款」という。）及び設計図書の内容について、統一的な解釈及び運営を図るとともに、必要な事項を定め、受注者における契約の適正な履行の確保を図るものである。

また、本仕様書、約款及び設計図書に記載の無い事項は、該当する最新の愛知県建設局「設計業務等共通仕様書」を準用するものとし、最新のものは、愛知県の関係機関ウェブサイトにて確認することとし、添付は省略する。

（業務の目的）

第2条 尾張一宮パーキングエリア周辺地区（以下「本地区」という。）においては、2025年3月に土地区画整理組合の設立を目指す尾張一宮 PA 周辺地区土地区画整理組合設立発起人会（以下「発起人会」という。）が設立し、本市と連携し、土地区画整理事業の事業化に向けた検討を行っている。

本業務は、道路（交差点含む）及び調整池の基本設計、概略補償調査、不動産鑑定を行い、その結果を踏まえた事業計画の作成を目的とする。

（施行場所）

第3条 本業務における施行場所は、別添位置図に示すとおりとする。

（配置技術者）

第4条 本業務においては、次表のとおり技術者を配置しなければならない。

配置技術者	必要な資格	人数
管理技術者	土地区画整理士かつ技術士（総合管理技術監理部門（建設-都市及び地方計画）若しくは建設部門（都市及び地方計画））又は RCCM（都市計画及び地方計画）	1名
照査技術者		1名
担当技術者 （基本設計（道路））	技術士（総合管理技術監理部門（建設-都市及び地方計画又は道路）若しくは建設部門（都市及び地方計画又は道路））又は RCCM（都市計画及び地方計画又は道路）	1名以上
担当技術者 （基本設計（調整池））		1名以上
担当技術者 （事業計画）		1名以上

1 管理技術者、照査技術者、担当技術者で、過去 10 年間に於いて、次に示す業務又は類似業務の実績を満たすものとする。

- ・ 都市計画道路における予備設計または詳細設計業務
- ・ 調整池における予備設計または詳細設計業務
- ・ 区画整理事業の事業計画作成業務
- ・ 区画整理事業に関する補償業務

2 管理技術者、照査技術者、担当技術者は、それぞれ兼ねることができない。

(個人情報の取扱い)

第 5 条 受注者は、個人情報の保護の重要性を認識し、個人の権利利益を侵害しないよう、次に掲げる認証を全て取得し、本業務着手時に、その認証を証明する書類の写しを監督員に提出する。

- (1) JISQ15001 (個人情報保護マネジメントシステム：PMS) またはプライバシーマーク
- (2) ISO27001 (情報セキュリティマネジメントシステム：ISMS)

(業務管理)

第 6 条 受注者は、業務計画書に基づき、適切に工程管理を行うとともに、各作業工程の進捗状況について、適時監督員に報告し、その指示を受けなければならない。また、受注者は、毎月 10 日までに履行報告書を監督員に提出するものとする。

(成果品の納入場所)

第 7 条 本業務成果品は、一宮市まちづくり部都市拠点整備室へ納入する。

(完了)

第 8 条 受注者は、完了届、成果品納品書とともに成果品を提出し、完了検査を受けるものとし、修正の指示があった場合は、速やかに、修正を行い、再検査の合格をもって完了とする。

(成果品の帰属)

第 9 条 本業務における成果は、すべて発注者に帰属するものとし、受注者は、発注者の承認を受けずに、複製や他への公表、貸与をしてはならない。

(瑕疵等)

第 10 条 受注者は、本業務完了後であっても、受注者の瑕疵等に起因する不良な箇所が発見された場合は、速やかに、発注者の必要と認める修正その他必要な作業を受注者の負担で行う。

(資料の貸与等)

第 11 条 発注者は、本業務の実施に必要な資料、図面等を受注者に貸与するものとする。なお、受注者は、貸与された資料等については、受注者の責任において適正に管理をしなければならない。

また、業務完了後、速やかに、貸与された資料等を発注者に返却し、監督員の検収を受けなければならない。

## 第2章 業務内容

第12条 本業務内容は、次に掲げるとおりとする。

### 1 計画準備

本業務に必要な資料を収集・整理し、計画準備を行う。

### 2 設計協議

設計協議については、業務着手時、中間時、成果品納品時、関係機関協議を行うことを原則とする。  
その他業務上必要なとき、又は疑義が生じたときは、速やかに、監督員と協議する。

また、適正な業務の遂行を図るため、監督員と常に密接な連絡をとり、その都度、監督員の指示する様式にて打合せ記録簿を作成し、相互に確認する。

### 3 打合せ協議

打合せ協議については、業務着手時、中間時、該当年度成果品納品時を原則とする。

その他業務上必要なとき、又は疑義が生じたときは、速やかに、監督員と協議する。

また、適正な業務の遂行を図るため、監督員と常に密接な連絡をとり、その都度、監督員の指示する様式にて打合せ記録簿を作成し、相互に確認する。

### 4 基本設計(道路)

区画整理設計によって検討した道路について、平面線形、縦横断線形、主要構造物の概略計画を検討し、関係機関協議を行ったうえで、各種設計図をとりまとめ、概算工事費を算出するものとする。また、交差点について、与えられた交通量に基づき交差点容量、路面表示を検討し、関係機関協議結果を踏まえ、平面交差点設計を行う。

①道路予備設計 (A) 歩道あり L=1.3km (都市計画道路)

②道路予備設計 (A) 歩道あり L=2.3km (区画道路)

③平面交差点予備設計 4箇所

2026年度は、①、③を行う。

2027年度は、②を行う。

### 5 基本設計(調整池)

別紙位置図に示す調整池について、特定都市河川流域である新川流域内にあるため雨水の河川流出を抑制するため、調整池設計基準、河川条件、立地条件等の基本条件や区画整理設計との整合を図り、過年度実施の現地測量図や既存資料(地質調査結果)に基づき平面・断面設計を行い、調整池容量、構造物についての形式及び寸法の決定、概略設計図の作成、概算工事費の算出を行う。

①調整池(想定) 1箇所

2027年度は、①を行う。

### 6 概略補償調査

土地区画整理事業における概算補償費を算出するため、施行区域内の補償対象建築物及び工作物につ

いて目視による概略調査を実施し、対象物件一覧及び図面に取りまとめるとともに、概算補償費を算出するものとする。なお、対象物件は以下を想定する。

- |          |    |
|----------|----|
| ①住宅      | 1件 |
| ②ビニールハウス | 3件 |
| ③駐車場     | 1件 |
| ④資材置場    | 1件 |
| ⑤店舗      | 1件 |
| ⑥工場      | 1件 |

2026年度は、①から⑥を行う。

## 7 不動産鑑定

土地区画整理事業の事業計画の基礎資料とするため、区画整理前後の土地に対する不動産鑑定価格を算定するものとする。

- ①整理前10点
- ②整理後5点

2026年度は、①と②を行う。

## 8 事業計画（案）及び定款（案）

多角的な検証に基づいた事業計画（案）を作成するとともに発起人会と調整した結果を踏まえ、本地区における土地区画整理組合の定款（案）を作成する。

### ①事業計画（案）・事前協議書作成

区画整理設計成果に基づき、施行地区、公共施設の整備改善の方針、施行期間、資金計画等を検討・整理し、事業計画をとりまとめる。また認可庁との事前協議書を作成する。

### ②保留地処分単価の算定検討

区画整理設計成果を踏まえ、地価の動向や宅地需要を勘案し、保留地処分単価の算定検討資料を作成する。

### ③添付図書の作成

事業計画の添付図書として、位置図、区域図、設計図、現況図、市街化予想図、その他の関連図書を作成する。

### ④まとめ照査

作成した事業計画及び添付図書を点検し、成果品として製本する。

### ⑤定款（案）の作成

土地区画整理組合の定款（案）を作成する。

2026年度は、①と②を行う。

2027年度は、③から⑤を行う。

## 9 事業認可に伴う諸手続き

土地区画整理組合設立認可に伴う諸手続きに係る図書等の作成を行う。

### ①区域公告申請書

施行地区となるべき区域の公告に係る申請書類を作成し、必要な協議を行う。

②公共用地編入承認申請書（市）

一宮市が管理する従前の公共施設用地の施行地区編入に係る申請書類を作成し、必要な協議を行う。

③公共用地編入承認申請書（その他）

一宮市以外の管理者（愛知県等）が管理する従前の公共施設用地の施行地区編入に係る申請書類を作成し、必要な協議を行う。

2027年度は、①から③を行う。

10 他業務との連携

尾張一宮 PA 周辺地区 区画整理促進調査業務委託（2025 年度契約）及び尾張一宮 PA 周辺地区 区画整理事業調査業務委託（2025 年度契約）と連携を図るとともにその成果を用いて業務を行う。

## 第3章 成果品

(成果品)

第13条 本業務の成果品は、次に掲げるとおりとする。なお、成果品の図面の縮尺、編集及び装丁については、監督員と協議する。また、各成果品の部数は1部とする。

### 1 基本設計（道路）

- (1) 路線図
- (2) 平面図
- (3) 縦断図
- (4) 標準横断図
- (5) 横断図
- (6) 主要構造物計画図
- (7) 信号現示計算書
- (8) 数量計算書
- (9) 概算工事費

### 2 基本設計（調整池）

- (1) 基本事項
- (2) 調整池構造形式比較一覧表
- (3) 概略設計図（全体配置図、基礎工断面図）
- (4) 数量計算書
- (5) 概算工事費

### 3 概略補償調査

- (1) 対象物件一覧表
- (2) 対象物件位置図
- (3) 概算補償費一覧表

### 4 不動産鑑定

- (1) 不動産鑑定報告書

### 5 事業計画及び定款（案）

- (1) 事業計画書
- (2) 事前協議書
- (3) 保留地処分単価の算定検討資料
- (4) 位置図
- (5) 区域図
- (6) 設計図
- (7) 現況図
- (8) 市街化予想図
- (9) 関連設計図書
- (10) 定款（案）
- (11) 区域公告申請書

- (12) 公共用地編入承認申請書（市）
- (13) 用地図
- (14) 計画図
- (15) 公共用地編入承認申請書（その他）

## 6 その他

- (1) 業務計画書
- (2) 打合せ議事録
- (3) その他監督員が指示したもの
- (4) 成果品の電子データを記録した CD-R、DVD-R 等

成果品として提出する電子データは、調書、集計表等は Microsoft Word、Microsoft Excel 又は Microsoft PowerPoint とし、図面については DWG 形式で作成する。

以上